

番号	分野別	資料の概要
19	事業手法	第一工区（横浜アイランドタワー）との関係 （増築として新市庁舎を整備することへの影響）

### 1 建築基準法による制約等

第二工区に新市庁舎を整備する際、既存第一工区の建築物の増築扱いとなるため、建ぺい率、容積率等の計算の際は、既存の建物の面積と合算してカウントする必要があります。

また、増築により既存第一工区施設建築物への防火設備等の設置の必要が生じます。

#### 《参考》都市計画規定への適合性の確認（市会部門専用面積 9,000 m<sup>2</sup>とした場合）

	横浜アイランドタワー	新市庁舎	合計	都市計画規定	適合
敷地面積	—	—	17,326 m <sup>2</sup>		—
総延床面積	約 44,100 m <sup>2</sup>	約 146,800 m <sup>2</sup>	約 190,900 m <sup>2</sup>		—
(容積率対象)延床面積	約 40,200 m <sup>2</sup>	約 128,900 m <sup>2</sup>	約 169,100 m <sup>2</sup>		—
容積率	—	—	約 976%	< 1,080%	○
				> 300%	○
建築面積	約 2,300 m <sup>2</sup>	約 7,400 m <sup>2</sup>	約 9,700 m <sup>2</sup>	> 200 m <sup>2</sup>	○
建ぺい率	—	—	約 56%	< 80%	○

### 2 都市再生機構との敷地譲渡契約書による制約等

平成 20 年 3 月に独立行政法人都市再生機構と本市で取り交わした「北仲通南地区敷地譲渡契約書」において、以下の内容を履行するよう確認しています。

○第一工区施設建築物（横浜アイランドタワー）の熱源機器更新のための熱源機器搬入ルート確保

→具体的には二工区南側国道 133 号側に幅員 12mの空地を確保する

○第二工区暫定広場内の彫刻の移設 など